GRÜN VERLIEBT UND CITYNAH - WOHNGLÜCK WIRD HIER WAHR!



Objektnummer: 1788

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 140,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	205,84 €
USt.:	25,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Michaela Kühberger-Reiter

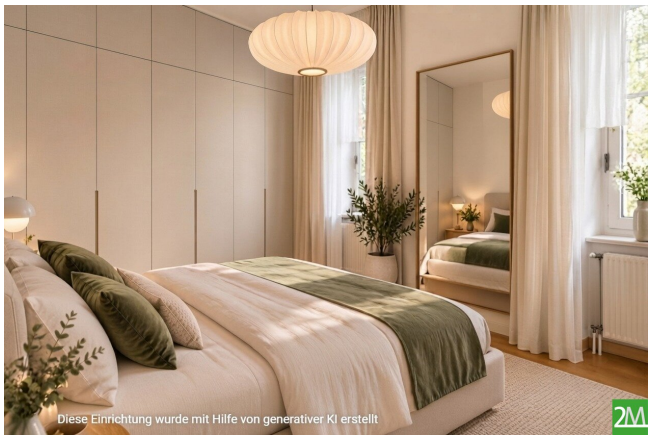
2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15



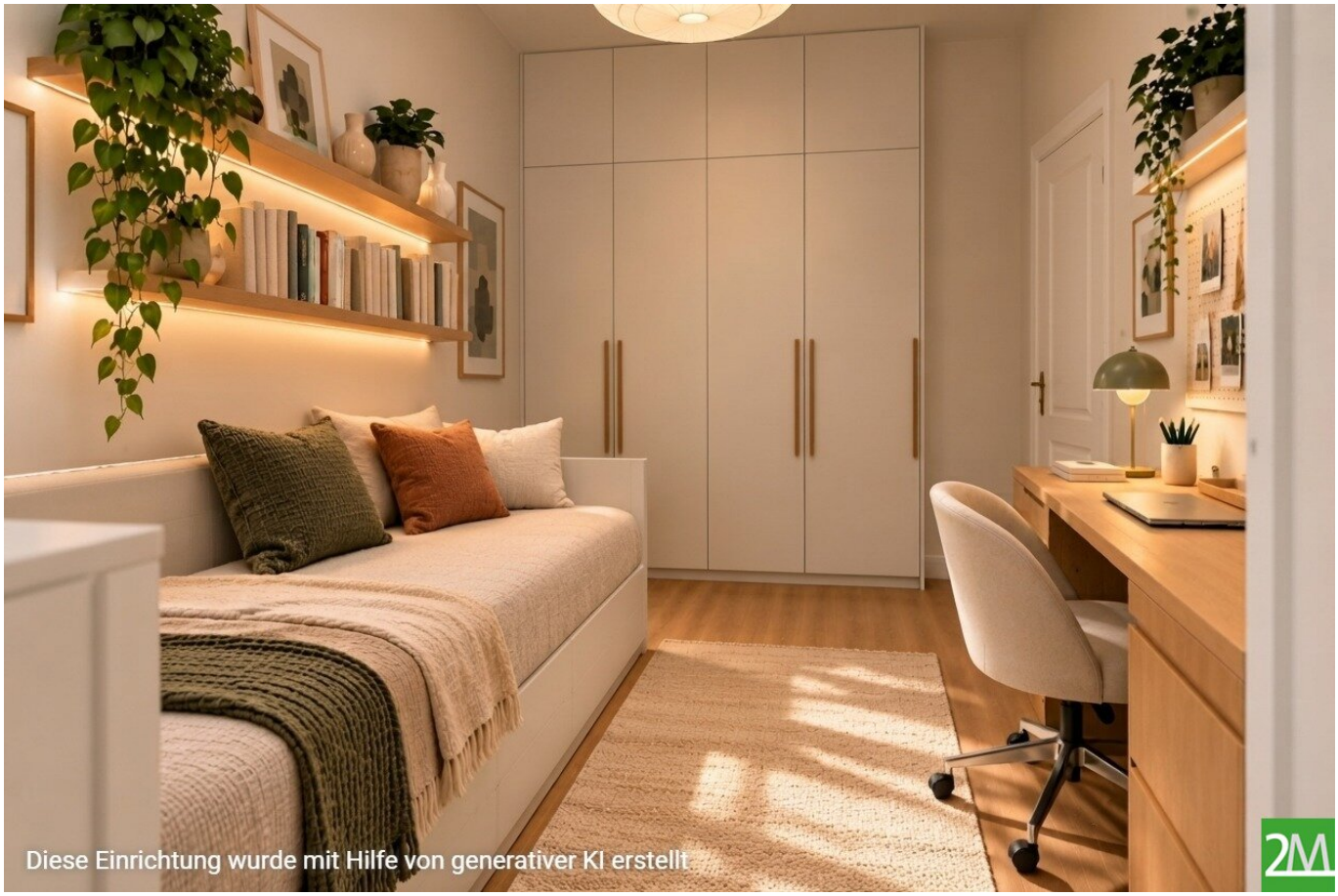


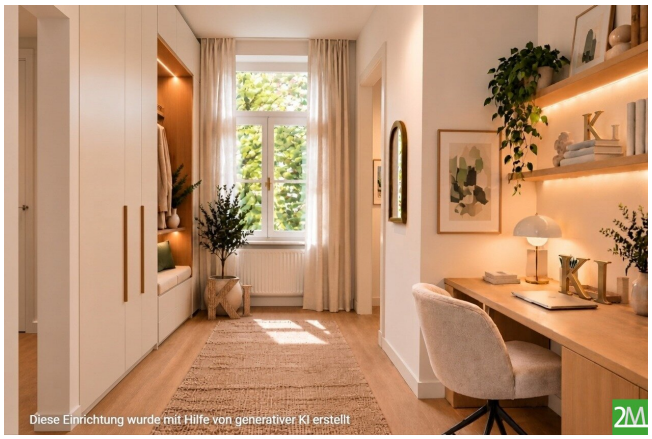

Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt



























2M IMMOBILIEN
Mathias Mesaric, M.A.

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15, 1130 Wien
Mobil: +43 650 80 22 435
E-Mail: mm@2m-immobilien.at

FN 411297 z, HG Wien
UID: ATU 68592846

www.2m-immobilien.at


© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

GRÜN CHARMANT UND CITYNAH - HIER WOHNT DAS GLÜCK

Ihre neue Traumwohnung in 1160 Wien wartet auf Sie! Diese geräumige **4-Zimmer Wohnung** bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage in einer der beliebtesten Stadtteile Wiens, sondern auch ein gemütliches Zuhause mit viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnung überzeugt auf den ersten Blick mit ihrer **Grosszügigkeit auf 76m² Wohnfläche** und ist somit perfekt für Singles, Paare oder Familien geeignet.

Das Highlight der Wohnung ist der atemberaubende **Grünblick**, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenkt. Genießen Sie die Natur direkt im **ruhigen Gemeinschaftsgarten** oder nutzen Sie die nahegelegenen Grünflächen für entspannte Spaziergänge.

Das Innere der Wohnung ist gepflegt und modern gestaltet. Edle Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein hochwertiges Ambiente. Die Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Entspannen benötigen. Der Personenaufzug sorgt zudem für eine bequeme Erreichbarkeit der Wohnung.

Das geräumige **Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag ein wohltuendes Bad nehmen können. Für zusätzlichen Komfort sorgen der Wasch- und Trockenraum, der Ihnen zur gemeinsamen Nutzung im Keller zur Verfügung steht.

Diese Wohnung ist auch perfekt für Wohngemeinschaften geeignet, da sie über 3 zentral begehbare Zimmer verfügt und trotzdem noch einen grossen Gemeinsachaftsraum hat. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Rückzugsorte.

Ein besonderes Highlight ist der ganz ursprüngliche alleinstehende alte Herd / Ofen, welcher mittels Ablöse übernommen werden kann, der nach wie vor in voller Funktionstüchtigkeit ist und entweder zum Koche oder zum Wärmen genutzt werden kann.

HIGHLIGHTS im Überblick

- **Grosszügigkeit** durch offenen Grundriss

- Helligkeit und **Ruhelage mit Grünblick**

- Gemeinschafts**gartennutzung** mit Altbaumbestand

- **4 Zimmer mit Extraküche**, zentral begehbar

- Bad mit **Badewanne**

- WC extra

FAZIT

Diese Wohnung und deren Lage ist perfekt geeignet für junge Familien, Paare oder alle, die in der Stadt wohnen und trotzdem die Nähe zur Natur genießen möchten. Hier kommen Komfort, Lebensqualität und Stil unter einem Dach – mit Gemeinschaftsgartennutzung.

IHR 2M-IMMOBILIEN TEAM

Wir freuen uns auf SIE!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap